

**PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG DIKENAKAN  
PAJAK**

*( Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe  
Kecamatan Gayamsari Kota Semarang )*

**Skripsi**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)

Program Ahwalus Syakhsiyah



Oleh :

**NURFADILLAH**

NIM : 132111049

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2018



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka kampus III Ngaliyan (024) 7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

Hal : PERSETUJUAN PEMBIMBING  
An. Sdr. Nurfadillah

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Walisongo

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Nurfadillah

NIM : 132111049

Jurusan : Hukum Keluarga (Akhwal Syahsiyyah)

Judul : **"Problematika Tanah Wakaf yang Dikenakan Pajak"** ( Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang )

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera diujikan. Demikian Harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 16 Juli 2018

Pembimbing I

Dr. Achmad Ariel Budiman, M.Ag.  
NIP. 19691031199503102



Pembimbing 2

Muhammad Shoim, S.Ag., M.H  
NIP. 197111012006041003



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka kampus III Ngaliyan (024) 7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Nurfadillah  
Nim : 132111049  
Judul : **Problematika Tanah Wakaf yang Dikenakan Pajak (Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang)**

Telah di munaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus pada tanggal: 27 Juli 2018 dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata 1 tahun akademik 2018.

Semarang, 27 Juli 2018

Ketua Sidang

Dr. H. AGUS NURHADI, MA

NIP. 196604071991031004

Penguji I

Drs. H. SLAMET HAMBALI, M.Si

NIP. 195408051980031004

Sekretaris Sidang

MUHAMMAD SHOIM, S.Ag., M.H.

NIP. 197411012006041003

Penguji II

Dr. ROKHMADI, M.Ag.

NIP. 196605181994031002

Pembimbing I

Dr. ACHMAD ARIEF BUDHMAN, M.Ag.

NIP. 196910311995031002

Pembimbing II

MUHAMMAD SHOIM, S.Ag., M.H.

NIP. 197111012006041003

## MOTTO

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّوْنَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ

بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

***Kamu sekali-sekali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai, dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka sesungguhnya Allah Mengetahui.***

***(Ali Imran : 92)***

## **PERSEMBAHAN**

Dengan segala kerendahan hati, karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku bapak Rochyadi dan ibu Tarmui yang telah memberikan semua kasih sayang dengan sepenuh hati yang tak pernah bisa diukur dengan apapun. Serta semua perjuangan, bimbingan dan doa yang tak pernah putus selalu mengiringi setiap perjalanan hidupku, semoga mendapatkan balasan dari Allah Swt dengan balasan yang sebaik-baiknya.
2. Kedua adikku Fajar Fadilah dan Achmad Rizki Fadilah, penyemangat serta tempat berbagi cerita. Semoga cita-cita kalian terkabul, tetap semangat dan pantang menyerah.
3. Para sahabat yang selalu memberikan semangat dan motivasi sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi yang telah penulis selesaikan yang berjudul “Problematika Tanah Wakaf yang Dikenakan Pajak (Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang” benar-benar karya penulis seutuhnya dan tidak sama sekali berisi materi tulisan orang lain ataupun pemikiran-pemikiran orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan sebagai bahan rujukan yang dilakukan sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku.

Semarang, 30 Mei 2018.

Deklarator



**Nurfadillah**  
**132111049**

## **ABSTRAK**

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah *ijtima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya. Berbagai masalah yang berkaitan dengan perwakafan masih banyak terjadi di masyarakat. Salah satunya adalah seperti tanah wakaf yang masih dikenakan pajak, yaitu pajak bumi dan bangunan. Permasalahan ini merupakan persoalan yang terdapat pada tanah wakaf masjid Al-Hikmah yang terletak di Kampung Sawah Besar II, Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Berdasarkan dari apa yang penulis ketahui, dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 juga Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 butir e dan f yang menyatakan “objek pajak yang tidak dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan karena wakaf orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah. Berangkat dari latar belakang masalah tersebut, maka penulis menemukan hal yang menurut penulis perlu untuk diteliti dan menjadikan rumusan masalah pada penulisan skripsi ini, yaitu: mengapa permasalahan itu bisa terjadi? Dan bagaimana implikasinya terhadap tanah tanah wakaf tersebut?

Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan. Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan lembaga-lembaga lain maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (*social legal research*). Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

Permasalahan yang terjadi dengan tanah wakaf masjid Al-hikmah adalah satu contoh dimana proses perwakafan belum sepenuhnya berjalan dengan baik. Masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan menjadi masalah utama bagi tanah wakaf masjid Al-hikmah Kelurahan Kaligawe. Sementara Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan menjelaskan bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat sudah tidak lagi dikenakan pajak. Berdasarkan Undang-Undang ini, jelas bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat sudah tidak lagi dikenakan biaya pajak apapun termasuk pajak bumi dan bangunan.

Masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap tanah wakaf masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe disebabkan adanya pengadministrasian yang belum dilakukan secara menyeluruh



dalam hal pelaporan perubahan status tanah tersebut kepada Badan Pendapatan Daerah. Sedangkan implikasi yang terjadi dari masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap masjid Al-Hikmah adalah jelas kerugian yang ditanggung oleh masjid Al-Hikmah dan belum terwujudnya keadilan serta kemaslahatan bagi masjid Al-Hikmah itu sendiri.

Kata kunci : Wakaf, Pajak, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1985

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah segala puji dan syukur bagi Allah Swt Tuhan semesta alam yang selalu memberikan kita nikmat, rahmat, serta hidayah-Nya sehingga kita diberikan kekuatan untuk menjalankan perintah-Nya dan menjauhi larangan-larangan-Nya.

Shalawat dan salam senantiasa selalu kita haturkan kepada Nabi akhir zaman Muhammad Rosulullah Saw yang memberikan ketauladanan yang sebaik-baiknya kepada kita semua.

Dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati penulis mengucapkan Alhamdulillah atas terselesaikannya karya tulis ilmiah berupa skripsi yang berjudul “Problematika Tanah Wakaf yang Dikenakan Pajak (Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan

Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang”  
dengan lancar dan tanpa hambatan yang berarti.

Terselesaikannya skripsi ini penulis sadari tidak lepas dari dukungan-dukungan serta doa dan pengarahan dari orang-orang di sekitar penulis. maka dari itu penulis ucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Arief Budiman M.Ag. dan Bapak Muhammad Shoim, S.Ag., M.H selaku dosen pembimbing yang selalu meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan arahan kepada penulis dengan penuh kesabaran sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar.
2. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

3. Wakil Dekan I, II, dan III, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Anthin Lathifah, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Ahwal Al-Syakhsiyyah dan Ibu Yunita Dewi Septiana, S.Ag, MA, selaku Sekretaris Jurusan Ahwal Al-Syakhsiyyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
6. Segenap Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, yang sudah memberikan ilmu dengan penuh keikhlasan.
7. Kepada kedua orang tua ku bapak Rochyadi dan ibu Tarmui yang sangat penulis cintai dan penulis jadikan panutan. Terimakasih yang tak terkira penulis haturkan, atas segala dukungan yang diberikan serta curahahan kasih sayang dan do'a

- yang tak pernah berhenti semoga diberikan balasan dengan balasan yang terbaik dari Allah Swt.
8. Kepada kedua adikku Fajar Fadilah dan Achmad Rizki Fadilah penulis ucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya.
  9. Kepada keluarga besar Zardiant Reflash, terimakasih atas semangat dan dukungan yang tak pernah henti. “You Will Never Walk Alone”
  10. Kepada keluarga besar Ahwal Syakhisyah angkatan 2013 khususnya As B yang menjadi teman seperjuangan, terimakasih untuk kebersamaan yang pasti akan terus dikenang.
  11. Kepada rekan-rekan KKN posko 3 Desa Lanjan Kecamatan Sumowono, “we are not a superman but we are a superteam”
  12. Kepada sahabat karib saya Iqbal Birohmatillah, Anto, Rozaq, Firquwatin, Ulil Albab. Kalian bukan

sekedar sahabat tapi kalian saudara bagi saya, terimakasih telah berbagi tawa, duka dalam sebuah cerita.

13. Dan yang terakhir kepada semua pihak yang ikut serta membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak bisa penulis sebut namanya satu persatu penulis ucapkan banyak terima kasih.

Semoga Allah membalas kebaikan mereka semua dengan balasan yang lebih baik dari apa yang mereka berikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu dengan rendah hati penulis mengharapkan kritik dan sarannya agar dikemudian hari bisa tercipta karya ilmiah yang lebih baik. *Amin ya Rabbal 'Alamin.*

Semarang, 30 Mei 2018.

Nurfadillah  
132111049

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, pada tanggal 22 Januari 1988 Nomor: 157/1987 dan 0593b/1987.

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	Ṣ	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je

ح	H	Ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Ze
ر	ra'	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ta'	Ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	za'	Ẓ	zet (dengan titik dibawah)



ع	‘ain	‘	koma terbalik diatas
غ	Ghain	G	Ge
ف	fa’	F	Ef
ق	Qaf	Q	Oi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Waw	W	W
ه	ha’	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	ya’	Y	Ye

## II. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap

مُتَعَدِّدَه	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عِدَّة	Ditulis	<i>'iddah</i>

## III. Ta' *Marbutah* di Akhir Kata

### a. Bila dimatikan tulis *h*

حِكْمَة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جِزْيَة	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak tampak terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafat aslinya).

### b. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كِرَامَة الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>karomah al-auliya</i>
-------------------------	---------	--------------------------

- c. Bila *ta' marbûtah* hidup maupun dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakat al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

#### IV. Vokal Pendek

	Fathah	Ditulis	A
	Kasrah	Ditulis	I
	Dammah	Ditulis	U

#### V. Vokal Panjang

Fathah + alif	Ditulis	Ā
جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyah</i>
Fathah + ya'mati	Ditulis	Ā
تنسى	Ditulis	<i>Tansā</i>
Kasrah + ya'mati	Ditulis	Ī
كريم	Ditulis	<i>Karīm</i>
Dammah + wawu	Ditulis	Ū
mati	Ditulis	<i>Furūd</i>

فروض		
------	--	--

## VI. Vokal Rangkap

Fathah + ya'mati	Ditulis	Ai
بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
Fathah + wawu	Ditulis	Au
mati	Ditulis	<i>Qaul</i>
قول		

## VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan aposrof

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعِدَّتْ	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## VIII. Kata Sandang Alif + Lam

### a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

- b. Bila diikuti huruf *syamsiyah* ditulis dengan menyebabkan *syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)nya**

السماء	Ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>Asy-Syams</i>

## **IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

**Ditulis menurut penulisannya.**

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Zawī al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>TRANSLITERASI .....</b>	<b>xv</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>xxii</b>
 <b>BAB I        PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan Skripsi ...	8
D. Tinjauan Pustaka .....	10
E. Metode Penelitian .....	15
F. Sistematika Penulisan .....	19

<b>BAB II</b>	<b>KAJIAN UMUM TENTANG WAKAF DAN</b>	
<b>PAJAK</b>		
	A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat wakaf .....	22
	B. Pengertian Pajak dan Peraturan-Peraturan pajak yang Berkaitan Dengan Wakaf .....	48
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN UMUM TANAH WAKAF</b>	
	<b>MASJID AL-HIKMAH KELURAHAN</b>	
	<b>KALIGawe KECAMATAN GAYAMSARI</b>	
	<b>DAN PROBLEMATIKANYA</b>	
	A. Profil Kelurahan Kaligawe .....	59
	B. Profil Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah .	62
	C. Susunan Keanggotaan Organisasi Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah .....	66
	D. Problematika Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah yang Masih Dikenakan Pajak .....	70
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS TANAH WAKAF YANG MASIH</b>	
	<b>DIKENAKAN PAJAK DI MASJID AL-</b>	
	<b>HIKMAH KELURAHAN KALIGawe</b>	
	<b>KECAMATAN GAYAMSARI</b>	
	A. Analisis Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah yang Masih Dikenakan Pajak .....	82

B. Implikasi Terhadap Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah yang Masih Dikenakan Pajak ....	91
--	----

## **BAB V      PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	100
B. Saran-saran .....	102
C. Penutup .....	104

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Wakaf merupakan salah satu tuntunan ajaran Islam yang menyangkut kehidupan bermasyarakat dalam rangka ibadah *ijtima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf adalah ibadah, maka tujuan utamanya adalah pengabdian kepada Allah SWT dan ikhlas karena mencari ridho-Nya.<sup>1</sup> Sebagai salah satu bentuk ibadah yang ketentuannya belum dijelaskan secara tegas oleh Al-Qur'an, para ulama' mengeluarkan hukum (*istinbat*) dari nash yang ada, baik Al-Qur'an maupun Al-Hadits. Asumsi para ulama tentang dasar hukum pelaksanaan wakaf sampai sekarang salah satunya adalah surat Ali Imron ayat 92<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm. 1.

<sup>2</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kasbi, *Hukum Wakaf*, (Cinere Depok: Dompot Duafa Republika dan IIMaN, 2004), hlm.1.

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ

بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya : *Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya. (Q.S Ali Imran 92)*<sup>3</sup>

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwasanya Allah Swt memerintahkan orang-orang yang beriman untuk menyisihkan dan merelakan sebagian harta yang dicintainya untuk dinafkahkan. Dengan demikian sebagai orang mu'min tidaklah mengesampingkan ayat tersebut, tapi justru harus sebaliknya, yakni senantiasa melakukannya dengan baik sesuai dengan ketentuanNya.

pada umumnya memasukkan syarat-syarat wakaf sesuai dengan mazhab yang dianutnya. Al-Minawi misalnya: yang mana dia merupakan penganut mazdhab Syafi'i mendefinisikan wakaf dengan "*Menahan harta benda yang dimiliki dan*

---

<sup>3</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, (Semarang, Toha Putra, 2002), hlm. 62.

*menyalurkan manfaatnya dengan tetap menjaga pokok barang dan keabadiannya yang berasal dari para dermawan atau pihak umum selain dari harta maksiat semata-mata karena ingin mendekatkan diri kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala".*<sup>4</sup>

Sedangkan definisi wakaf dalam perundang-undangan Barat dalam kamus *Stroud Judicial Dictionary* yang dikutip oleh Munzdir Qohaf dalam bukunya *Manajemen Wakaf Produktif*, dinyatakan wakaf adalah memberikan harta untuk dimanfaatkan dan hasilnya digunakan untuk kepentingan sosial dan agama.<sup>5</sup> Adapun definisi wakaf sebagaimana tercantum dalam Kompilasi Hukum Islam dalam pasal 215 ayat 1 wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan

---

<sup>4</sup> Munzdir Qohaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Khalifa, 2005), hlm. 46-47.

<sup>5</sup> Ibid hml. 49-50.

umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam,<sup>6</sup> yang kemudian dengan adanya pertimbangan bahwa praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien sehingga dalam berbagai kasus harta wakaf tidak dipelihara sebagai mana mestinya, terlantar atau beralih tangankan ke pihak ketiga dengan cara melawan hukum.

Keadaan ini tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Yang kemudian diperbarui dengan membentuk Undang-Undang wakaf.<sup>7</sup>

Dalam Pasal 1 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

---

<sup>6</sup> Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, Depag RI, *Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta, Pustaka Yustisia, 2001), hlm. 99.

<sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 39.

dijelaskan yang di maksud wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/ atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>8</sup>

Di Indonesia, wakaf telah dikenal dan dilaksanakan oleh umat Islam sejak agama Islam masuk di Indonesia. Sebagai suatu lembaga Islam, wakaf telah menjadi salah satu penunjang perkembangan masyarakat Islam. Sebagian besar tanah wakaf di Indonesia digunakan untuk rumah ibadah, perguruan tinggi Islam dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya.

Berbagai masalah yang berkaitan dengan perwakafan sering kali terjadi dalam masyarakat. Salah satu yang penulis temukan adalah seperti tanah wakaf yang masih dikenakan pajak, yaitu pajak bumi dan bangunan. Permasalahan ini merupakan persoalan yang terdapat pada tanah wakaf masjid Al-

---

<sup>8</sup> Ibid., hlm. 3.

Hikmah yang terletak di Kampung Sawah Besar II, Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.

Hal ini menurut penulis merupakan permasalahan yang mungkin bisa dikatakan baru dalam hal perwakafan yang bisa dikaji. Baik dari sisi historis tanah wakaf itu sendiri maupun dari sisi hukumnya ataupun dari segi proses perwakafan itu sendiri. Sehingga bisa dikatakan mengapa tanah wakaf tersebut masih dikenakan pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan dari apa yang penulis ketahui, dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 juga Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 butir e dan f yang menyatakan “objek pajak yang tidak dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak yang diperoleh :

- a. orang pribadi atau badan karena wakaf
- b. orang pribadi atau badan yang digunakan untuk

## kepentingan ibadah

Peristiwa yang terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf masjid Al-Hikmah kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang tersebut merupakan sebuah problematika yang menarik untuk ditelusuri lebih mendalam mengapa tanah wakaf masjid Al-Hikmah masih dikenakan pajak bumi dan bangunan sedangkan masjid tersebut sudah memiliki sertifikat wakaf yang sah dimata hukum. Jika dilihat kembali kepada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 3 ayat 1 butir e dan f diatas, maka tanah wakaf tersebut tidak dapat dikenakan pajak. Namun fakta dilapangan tanah wakaf tersebut masih dikenakan pajak dan ini menjadi sebuah problematika yang menarik untuk ditelusuri lebih mendalam mengapa peristiwa tersebut bisa terjadi dan bagaimana bentuk penyelesaian dari problematika tersebut.

Dengan ini penulis mempunyai beberapa paparan latar belakang maka dari itu penulis sangat tertarik untuk mengkaji

dan menganalisis hal tersebut lebih mendalam.

## **B. Rumusan Masalah.**

Dalam rumusan masalah penulis merumuskan dua rumusan, Untuk membuat permasalahan menjadi lebih spesifik, Hal ini dimaksudkan agar pembahasan dalam penelitian ini, tidak melebar dari apa yang dikehendaki. Dari latar belakang yang telah disampaikan di atas terbentuklah rumusan yang bisa diambil:

- 1.) Mengapa Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Masih Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan?
- 2.) Bagaimana Implikasi Terhadap Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Yang Masih Dikenakan Pajak?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang diharapkan tercapai dalam penelitian ini adalah:



- a. Untuk Mengetahui bagaimana ketentuan hukum mengenai pajak atas tanah wakaf.
- b. Untuk mengetahui alasan mengapa tanah wakaf masjid Al-Hikmah masih dikenakan pajak bumi dan bangunan.

## 2. Manfaat penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan penyelidikan terhadap suatu masalah atau fakta yang dilakukan secara tuntas. Manfaat penelitian sendiri merupakan dampak dari tercapainya tujuan dan terjawabnya suatu rumusan masalah secara akurat, dalam manfaat penelitian ini penulis sangat berharap supaya bisa bermanfaat bagi penulis sendiri ataupun dan bagi orang lain, maka dari itu penulis membagi beberapa poin.

- a. Penelitian ini berguna sebagai tugas akhir dari penulis untuk memperoleh pendidikan Strata Satu (S1) di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
- b. Penulis dapat mengaplikasikan teori-teori mata kuliah yang pernah didapatkan.

- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya.
- d. Penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk badan atau lembaga pengelola wakaf sehingga memiliki acuan kompetensi dalam pemberdayaan tanah wakaf.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Dalam Penulisan ini berdasarkan penelitian lapangan yang mengambil objek tanah wakaf Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Untuk menunjang dalam mengkaji persoalan-persoalan yang diteliti agar sesuai dengan sasaran dan maksud yang diinginkan, maka penulis mengambil dan menelaah dari beberapa buku-buku dan skripsi yang mempunyai hubungan dengan masalah perwakafan dan perpajakan.

Penulis mengambil dari bukunya Dr.Muhammad Abid Abdullah Al-Habisi. "*Hukum wakaf*". Dalam buku ini membicarakan aspek-aspek yang terkait dengan wakaf secara

luas yang pembahasannya diarahkan kepada kajian aspek sejarah, wakaf yang berkembang di negara-negara muslim serta mengemukakan perbandingan Imam mazdhab yang ada dalam kitab-kitab fikih klasik serta dikaitkan dengan perkembangan permasalahan kontemporer yang terjadi di tengah-tengah masyarakat sekarang ini dengan melihat peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Wakaf No. 41 Tahun 2004.

Kemudian juga di dalam buku Drs H. Adijani al-Alabij, S.H. yang berjudul *“Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek”* yang di dalamnya memuat hal-hal pokok yang perlu disosialisasikan di lingkungan masyarakat, organisasi-organisasi Islam, dan para nazhir /pengelola seperti teori dan praktek perwakafan, syarat dan rukun wakaf, dan wakaf dalam sistem perundangan Indonesia.

Kemudian juga di dalam buku Drs H. Adijani al-Alabij, S.H. yang berjudul *“Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek”* yang di dalamnya memuat hal-hal

pokok yang perlu disosialisasikan di lingkungan masyarakat, organisasi-organisasi Islam, dan para nazhir /pengelola seperti teori dan praktek perwakafan, syarat dan rukun wakaf, dan wakaf dalam sistem perundangan Indonesia.

Penulis juga menelaah bukunya Achmad Arief Budiman. yang berjudul “*Hukum Wakaf*”. Di dalamnya terdapat beberapa penjelasan mengenai dasar-dasar hukum wakaf menurut hukum syari’ah mengenai anjuran-anjuran untuk menafkahkan sebagian dari hartanya, maupun hukum positif di Indonesia yang menerangkan mengenai pengaturan perwakafan yang diatur dalam undang-undang maupun Peraturan Pemerintah dan Peraturan-peraturan yang lainnya. dan didalam buku ini juga menerangkan pengaturan wakaf massa ke massa.

Penulis juga menelaah buku Achmad Tjahjono & Triyono Wahyudi yang berjudul “*Perpajakan Indonesia*”. Menerangkan tentang pengertian pajak bumi dan bangunan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, juga tentang dasar

hukum keduanya dan objek dari pajak tersebut serta peraturan pemerintah dan undang-undang yang mengatur mengenai perpajakan.

Penulis juga meninjau jurnal dari Zusiana Elly Triantini tentang “*Integrasi Hukum Pajak dan Zakat di Indonesia (Telaah Terhadap Pemikiran Masdar Farid Mas’udi)*”. Didalamnya menerangkan tentang pemikiran Masdar Farid Mas’udi mengenai kaitan hukum pajak dan zakat dengan pertimbangan menggunakan sistem *malahat* dan pertimbangan *siyasah syar’iyah*. Juga menekankan tentang pentingnya peran pemerintah dalam kaitannya terhadap hukum pajak dan zakat agar dapat dimaksimalkan dalam membantu terciptanya keadilan ekonomi.<sup>9</sup>

Penulis juga melihat Skripsi sebagai contoh sekema skripsi tentang wakaf, Agus Arizal (2101149). Dalam skripsinya

---

<sup>9</sup> Zusiana Elly Triantini, *Integrasi Hukum Pajak dan Zakat di Indonesia (Telaah Terhadap Pemikiran Masdar Farid Mas’udi)*, (jurnal Al-Ahkam, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo, Semarang)

yang berjudul “*Analisis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf Di Yayasan Masjid Raya Baiturrahman Semarang*” Dalam skripsi tersebut terfokus pada proses wakaf tanah di yayasan Masjid Raya Baiturrahman dan bagaimana konsep pengelolaannya.

Juga skripsi dari Wawan (2008), mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Syekh Nur Jati Cirebon. Dalam skripsinya yang berjudul “*Konsep Pajak Dalam Pemikiran Ibnu Khakdun*”. Dalam skripsi tersebut terfokus pada pemikiran Ibnu Khaldun tentang konsep perpajakan dan signifikansinya terhadap pendapatan Negara.

Beberapa bahan tinjauan seperti buku dan skripsi yang penulis uraikan di atas memang bersinggungan dengan masalah perwakafan dan perpajakan, akan tetapi penelitian ini berbeda, karena secara spesifik berkaitan dengan praktek pemberdayaan tanah wakaf yang terjadi dalam pengelolaan tanah wakaf Masjid Al-Hikmah Kecamatan Gayamsari mengenai masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap tanah wakaf

tersebut. Yang mana hal tersebut tentu tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam undang-undang maupun ketentuan-ketentuan yang lainnya.

Dengan demikian penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis mengenai *Problematika Harta Tanah Wakaf Yang Dikenakan Pajak ( Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang )*

## **E. Metode Penelitian.**

### **1. Jenis Penelitian.**

Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pokok bahasan dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang mengandalkan pengamatan dalam pengumpulan data lapangan,<sup>10</sup> Karena ini menyangkut permasalahan interrelasi antara hukum dengan lembaga-lembaga lain maka penelitian ini merupakan studi sosial yang non doktrinal, atau dapat disebut juga sebagai penelitian hukum sosiologis (*social legal*

---

<sup>10</sup> Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), hlm. 158.

*research*).<sup>11</sup> Karena penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis maka ditekankan pada nilai kemaslahatan dan nilai keadilan.

Dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai problematika harta tanah wakaf yang dikenakan pajak “*Studi Kasus Masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang*”

## 2. Sumber Data.

Adapun sumber data yang di pakai untuk penulis dalam penelitian ini:

### a. Data Primer.

Adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas-petugasnya) dari sumber pertama.<sup>12</sup> Data yang penulis butuhkan adalah yang terkait dengan pelaksanaan wakaf tanah wakaf di kelurahan kaligawe, data ini penulis uraikan di

---

<sup>11</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 101-103.

<sup>12</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995), hlm 84.



bab III. Data primer ini sangat menentukan pembahasan skripsi ini adapun data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini berupa informasi dari pengurus badan pengelolaan wakaf masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari.

b. Data Sekunder.

Adalah data-data yang biasanya tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.<sup>13</sup> Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini dapat berupa dokumen perwakafan, peraturan perundangan dan buku-buku yang berkaitan dengan persoalan wakaf serta pajak.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Interview (Wawancara).

Interview adalah alat pengumpul data berupa tanya jawab antara pihak pencari informasi dengan sumber-sumber informasi yang berlangsung secara lisan.<sup>14</sup> Dalam hal ini penulis

---

<sup>13</sup> Ibid., hlm. 85.

<sup>14</sup> Hadari Nawawi, Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1992), hlm. 98.

menggunakan interview bebas terpimpin untuk mendapatkan data.

Adapun pihak yang penulis wawancarai adalah:

1. Bapak Asnawi, staf KUA kecamatan Gayamsari  
kota Semarang
2. Drs Basri Poernomo selaku Nadzir harta tanah  
wakaf masjid Al-Hikmah.
3. Pihak Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Kota  
Semarang
4. Pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang

b. Dokumentasi.

Yaitu kegiatan penelitian dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip buku, notulen rapat dan sebagainya.<sup>15</sup>

Tentunya yang berupa arsip-arsip mengenai hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.

---

<sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineke Cipta, 1991), hlm 188.

#### 4. Metode Analisis Data.

Setelah penulis mendapatkan data yang diperlukan dan sudah cukup memadai, maka data tersebut penulis analisis dengan metode diskriptif analitis. Seperti kita ketahui metode deskriptif dirancang untuk menganalisis informasi tentang keadaan-keadaan nyata sekarang (sementara berlangsung). Yang bertujuan untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian. Secara harfiah penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang sebenarnya.<sup>16</sup>

#### F. **Sistematika Penulisan.**

Sistematika penulisan ini untuk memahami persoalan yang dikemukakan secara runtut atau sistematis, maka penulis membagi pokok bahasan menjadi lima bab. Hal ini dimaksudkan untuk memperjelas, mempermudah pembaca pada setiap

---

<sup>16</sup> Sumadi Suryabrata, *op.cit.*, hal. 18.

permasalahan yang dikemukakan. Adapun perincian lima bab tersebut sebagai berikut:

**BAB I** : Pendahuluan. Dalam bab ini memuat Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penulisan Skripsi, Telaah Pustaka, Metode Penulisan Skripsi, dan Sistematika Penulisan.

**BAB II** : Ketentuan umum tentang wakaf dan pajak. Dalam bab ini memuat landasan teori yang berisikan pandangan umum tentang pengertian wakaf dan dasar-dasar hukumnya, syarat dan rukunya, macam-macamnya serta bagaimana ketentuan-ketentuan mengenai tanah wakaf. Juga mengenai pengertian pajak dan peraturan-peraturan pajak yang berkaitan dengan wakaf.

**BAB III** : Problematika tanah wakaf masjid al-hikmah kelurahan kaligawe yang masih dikenakan pajak. Dalam bab ini memuat data-data

mengenai proses dan alasan hukumnya.

**BAB IV** : Analisis terhadap problematika tanah yang dikenakan pajak. Dalam bab ini penulis akan mengetengahkan beberapa permasalahan inti sebagai bahan laporan, yaitu mengenai analisis terhadap problematika tanah wakaf masjid Al-Hikmah kelurahan Kaligawe yang masih dikenakan pajak berserta alasan hukum dan penyelesaiannya.

**BAB V** : Penutup. Bab ini merupakan akhir dari pembahasan skripsi ini yang meliputi Kesimpulan, Saran-saran dan Penutup.



## BAB II

### KETENTUAN UMUM TENTANG WAKAF DAN PAJAK

#### A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat Wakaf

##### 1. Pengertian Wakaf

Secara etimologi berasal dari bahasa Arab *al-waqf* bentuk *mashdar* dari *waqafa yaqifu waqfan*. Semakna dengan *al-habs* bentuk *mashdar* dari *habasa yahbisu habsan*, artinya menahan.<sup>1</sup>

Adapun wakaf menurut syara' berarti penahanan hak milik atas materi benda (*al-ain*) untuk tujuan menyedekahkan manfaat atau faedahnya di jalan Allah, yang dimaksud dengan menahan dzat (asal) benda adalah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan dan sejenisnya.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 395.

<sup>2</sup> Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqh Lima Madzhab*, Jakarta: Lentera, 2007, hlm. 383.

Menurut istilah, wakaf adalah penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah.<sup>3</sup> Para ulama mazhab berebeda pendapat dalam mendefinisikan pengertian wakaf, diantaranya:

a. Mazhab Syafi'i

Wakaf adalah '*Habsul mali yumkinu al-intifa'u bihi ma'a baqa'i ainihi 'ala mashrafain mubahin*' (Menahan harta yang bisa diambil manfaatnya dengan menjaga bentuk aslinya untuk disalurkan kepada jalan yang dibolehkan).<sup>4</sup>

b. Imam Abu Hanifah

Wakaf adalah penahanan benda atas milik orang yang berwakaf dan mendermakan (mensedekahkan)

---

<sup>3</sup> Farid Wadjdy, Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yoyakarta: 2007, hlm. 29.

<sup>4</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Depok: diterbitkan atas kerjasama Dompot Dhuafa Republika dan Iiman Press, 2004, hlm. 41.



manfaatnya untuk tujuan kebaikan pada masa sekarang dan yang akan datang.<sup>5</sup>

c. Ibnu Qudamah dari kalangan Hanabilah

Wakaf adalah menahan yang asal dan memberikan hasilnya.<sup>6</sup>

d. Malikiyah

Wakaf adalah menjadikan manfaat suatu harta yang dimiliki (walaupun pemilikannya dengan cara sewa) untuk diberikan kepada yang berhak dengan suatu akad (sighat) dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan keinginan wakif.<sup>7</sup>

Pengertian wakaf dalam peraturan khusus di Indonesia dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 215 ayat 1, “wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang

---

<sup>5</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta: Ciputat Press, 2005, hlm. 9.

<sup>6</sup> Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, op.cit, hlm 49.

<sup>7</sup> Khoirul anwar, et.al, *Pemberdayaan Wakaf di Kota Semarang*, Semarang: IAIN Walisongo Semarang, 2008, hlm. 22.

memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.<sup>8</sup>Dijelaskan juga dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sebagai berikut: wakaf adalah perbuatan hukum untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.<sup>9</sup>

Adapun dalam peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1977 menjelaskan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk

---

<sup>8</sup> Kompilasi Hukum Islam, Pasal 21 ayat 1

<sup>9</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Secara umum dalam Al-Quran tidak terdapat ayat yang menerangkan konsep wakaf secara eksplisit. Karena wakaf merupakan bagian dari *infaq*, maka dasar yang digunakan para ulama dalam menerangkan konsep wakaf ini didasarkan pada keumuman ayat-ayat Al-Quran yang menjelaskan tentang *infaq*.<sup>10</sup>

Kandungan wakaf terdapat dalam dua sumber hukum Islam , di dalam Al-Qur'an sering diungkapkan konsep wakaf yang menyatakan tentang derma harta (infak) demi kepentingan umum, sedangkan dalam hadits sering kita temui ungkapan tanah (*habs*) Semua ungkapan yang ada di Al-Qur'an dan al Hadits senada

---

<sup>10</sup> Achmad Arief Budiman, *Hukum Wakaf: Adminisrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang : CV Karya Abadi Jaya, 2015, hlm. 1.

dengan arti wakaf yaitu penahanan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk mendapat keridlaan Allah Swt.<sup>11</sup>

Imam Syafii, Imam Malik dan Imam Ahmad, berpendapat wakaf itu adalah suatu ibadat yang disyariatkan, sehingga dapat kita simpulkan baik dari pengertian secara umum dari Al-Qur'an maupun hadits yang secara khusus wakaf di masa Rasulullah.<sup>12</sup>

Dalam Al-Qur'an yang berhubungan dengan perintah melaksanakan wakaf, yang dijadikan dasar hukum wakaf, diantaranya yaitu:

a. Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا  
أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ

---

<sup>11</sup> Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm. 31.

<sup>12</sup> Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 24.

تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِءَاخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا  
أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu, dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”.<sup>13</sup>

b. Al-Qur'an surat Al-Imran ayat 92

لَنْ تَأْكُلُوا أَلْبَنَ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ  
شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: ”kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sehahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.”<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemah*, Jakarta: Lajnah Pentahsisan al-Quran, 2011, hlm. 46.

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm 63.

Ayat-ayat di atas dijadikan sandaran sebagai landasan hukum wakaf karena pada dasarnya sesuatu yang dapat dibuat nafaqah atau infaq di jalan kebaikan sama halnya dengan wakaf, karena sesungguhnya wakaf adalah menafkahkan harta di jalan kebaikan.<sup>15</sup>

Kemudian hadist-hadist yang menjelaskan untuk melaksanakan wakaf, diantaranya adalah:

a) Hadist Rasulullah Saw yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah.

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ أَيُّوبَ وَقُتَيْبَةُ يَعْنِي ابْنَ سَعِيدٍ وَابْنُ حُجْرٍ قَالُوا أَخْبَرَنَا إِسْمَاعِيلُ بْنُ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ إِذَا مَاتَ الْإِنْسَانُ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثَةٍ إِلَّا مِنْ صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011, Jilid I0 terj hlm. 153-155.

<sup>16</sup> Imam An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim Terjemahan Thoiq Abdul Aziz At-Tamami dan Fathoni Muhammad*, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013, hlm 85.

Artinya: *Yahya bin Ayyub, Qutaibah bin Sa'id, dan Ibnu Hujr telah membritahukan kepada kami, ketiganya berkata, Ismil-Ibnu Ja'far- telah meengabarkan kepada kami, dari Ai-Ala, dari ayahnya, dari Abu Hurairah bahwasnnya Rasulullah Shallallahu Alaihi wa Sallam bersabda, "Jika seseorang telah meninggal dunia maka terputuslah amal perbuatannya, kecuali dari tiga hal: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat, atau anak shalih yang senantiasa mendoakannya."*

Adapun penafsiran Imam Muhammad Ismail al-Kahlani tentang shadaqah jariyah dalam hadits tersebut adalah:

ذَكَرَهُ فِي بَابِ الْوَقْفِ لِأَنَّهُ فَسَّرَ الْعُلَمَاءُ الصَّدَقَةَ  
الْجَارِيَةَ بِالْوَقْفِ<sup>17</sup>

Artinya: *"Hadits tersebut dikemukakan di dalam bab wakaf, karena para ulama menafsirkan sadaqah jariyah dengan wakaf"*.

Pada hadits di atas yang dimaksud dengan shadaqah jariyah menurut penafsiran para ulama adalah waqaf. Sebab bentuk shadaqah jariyah seperti wakaf ini pahalanya akan terus mengalir, tidak akan terputus atau

---

<sup>17</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktori Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm 12.

amal ibadahnya masih, sekalipun orangnya sudah meninggal.

b) Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُهُ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ أَنْفَسُ عِنْدِي عَنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ؟ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرَانُهَا لَا تَبَاعَ أَصْلُهَا وَلَا تُوهَبَ وَلَا تُورَثَ فَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ مَنْ وَلِيَهَا يَأْكُلُ بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعَمُ غَيْرَ مَتَمَوْلٍ. (رواه البحري)<sup>18</sup>

Artinya: Dari Umar r.a berkata: Umar telah menguasai tanah di Khaibar, kemudian ia datang kepada Nabi Saw, guna meminta intruksi sehubungan tanah tersebut. Ia berkata: “Ya Rosulullah, aku telah memperoleh sebidang tanah di Khaibar, yang aku tidak menyenangkannya seperti padanya, apa yang kau perintahkan kepadaku dengannya?” Beliau bersabda: “jika kamu menginginkan, tahanlah aslinya dan sadaqahkan hasilnya. Maka bersadaqahlah umar, tanah tersebut tidak bisa dijual, dihibahkan, dan diwariskan. Ia mensadaqahkannya pada orang-orang fakir, budak budak, pejuang di jalan Allah, ibnu sabil, dan tamu tamu. Tidak berdosa orang yang mengelolanya, memakan dari hasil tanah tersebut dengan cara yang ma’ruf dan memakanya tanpa

---

<sup>18</sup> Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, juz 3, Beirut: Dar Fikr, tt, hlm 196.



*maksud memperkaya diri.”(Riwayah al-Bukhari dan Muslim)*

Itulah antara lain dari beberapa dalil yang menjadi dasar hukum disyariatkannya wakaf dalam syariat Islam. Kalau kita lihat dari beberapa dalil tersebut, sesungguhnya melaksanakan wakaf bagi seorang muslim merupakan suatu realisasi ibadah kepada Allah Swt melalui harta benda yang dimilikinya, yaitu dengan melepaskan benda tersebut guna kepentingan orang lain. Pengertian wakaf dapat juga diketahui dalam istilah lain, yaitu menahan harta atau membekukan suatu benda yang kekal dzatnya dan dapat diambil faedahnya guna dimanfaatkan di jalan kebaikan oleh orang lain.<sup>19</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Wakaf

Dalam bahasa arab, kata rukun memiliki makna yang luas. Secara etimologi rukun biasa diterjemahkan dengan sisi yang terkuat. Adapun secara terminologi

---

<sup>19</sup> Shadiq, *Kamus Istilah Agama*, Jakarta: Bonafida Cipta Pratama, 1991, hlm. 379.

fikih, rukun adalah sesuatu yang dianggap menentukan suatu disiplin tertentu, dimana ia merupakan bagian integral dari disiplin itu sendiri, atau dengan kata lain rukun adalah penyempurna sesuatu, dimana ia merupakan bagian dari sesuatu itu.<sup>20</sup>

Sedangkan syarat (الشرط) secara etimologi berarti tanda<sup>21</sup>. Sedangkan secara terminologi adalah sesuatu yang tergantung padanya keberadaan hukum syar'i dan ia berada di luar hukum itu sendiri, yang ketiadaannya hukum pun tidak ada.<sup>22</sup>

Keberadaan syarat sangat menentukan hukum syar'i dan ketiadaan sifat itu membawa kepada ketiadaan hukum, tetapi ia berada diluar hukum syara' itu sendiri.

Sedangkan rukun adalah sifat yang tergantung

---

<sup>20</sup> Dr. Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Depok: Dompot Dhuafa Republika dan Iiman Press, 2004, hlm. 37.

<sup>21</sup> A. W. Munawir, *Kamus Al-Munawir*, Surabaya : Pustaka Progressif, 2002, hlm.760.

<sup>22</sup> Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh I*, Jakarta: Logos Publishing House, 1996, hlm. 263

keberadaan hukum padanya dan sifat itu yang termasuk ke dalam hukum itu sendiri.<sup>23</sup>

Oleh karena itu, syarat berada diluar hukum dan rukun berada didalam hukum itu sendiri. Dalam hal melaksanakan suatu perbuatan hukum, harus memenuhi syarat dan rukun, termasuk dalam hal pelaksanaan wakaf.

Adapun rukun wakaf yang harus dipenuhi sebagai berikut :

**a. *Waqif* (واقف) atau Orang yang Mewakafkan**

Pada hakikatnya amalan wakaf adalah tindakan *tabarru'* atau mendermakan harta, karena itu syarat seorang *waqif* adalah cakap melakukan tindakan *tabarru'*. Artinya sehat akalnya, dalam keadaan sadar, tidak dalam keadaan terpaksa/dipaksa, dan telah mencapai umur

---

<sup>23</sup> *Ibid.* hlm. 264

baligh.<sup>24</sup> Oleh karena itu wakaf orang yang gila, anak-anak, dan orang-orang yang dipaksa/terpaksa tidak sah.

Dalam pasal 215 ayat (2) KHI jo Pasal 1 ayat (2) PP No. 28 Tahun 1977 menyebutkan : “wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan yang mewakafkan harta miliknya”.

Adapun syarat-syarat yang dikemukakan adalah sebagai berikut :

- 1) Badan-badan hukum di Indonesia dan orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta oleh hukum tidak dilarang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain dan dapat mewakafkan benda miliknya dengan

---

<sup>24</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 398.

memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 2) Dalam hal badan-badan hukum belaka, maka yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum Islam.<sup>25</sup>

**b. *Mauquf Bih* (موقوف به) Barang yang Diwakafkan**

Sebagaimana fuqoha sepakat bahwa wakaf bersifat *mal mutaqawwim*, yaitu harta yang boleh dimanfaatkan menurut syariat. Benda wakaf harus jelas batasannya, untuk menjamin kepastian hukum dan hak *mustahiq* dalam memanfaatkannya. Wakaf yang tidak jelas batasannya akan mengakibatkan kesamaran, bahkan membuka peluang terjadinya perselisihan. Wakaf yang berada dalam penguasaan banyak orang tidak sah diwakafkan. Kompilasi Hukum Islam pasal 5 (1)

---

<sup>25</sup> Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006, hlm 96

menyatakan benda wakaf adalah milik mutlak wakif. Pada pasal 217 (3) ditegaskan bahwa benda wakaf harus bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa.<sup>26</sup>

Syarat-syarat harta benda yang diwakafkan yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

1. Benda wakaf dapat dimanfaatkan untuk jangka panjang, tidak sekali pakai. Hal ini karena watak wakaf yang lebih mementingkan manfaat benda tersebut.
2. Benda wakaf dapat berupa milik kelompok atau badan hukum (al-masya')
3. Hak milik wakif yang jelas batas-batas kepemilikannya. Selain itu benda wakaf merupakan

---

<sup>26</sup>Achmad Arief Budiman, *Membangun Akuntabilitas Lembaga Pengelola Wakaf*, Semarang: IAIN Walisongo, 2010, hlm. 19.

<sup>27</sup>Ahmad Rofiq, *op. cit.*, hlm. 404.

benda milik yang bebas segala pembebanan ikatan, sitaan, dan sengketa.

4. Benda wakaf itu dapat dimiliki dan dipindahkan kepemilikannya.
5. Benda wakaf dapat dialihkan hanya jika jelas-jelas untuk maslahat yang lebih besar.
6. Benda wakaf tidak dapat diperjualbelikan, dihibahkan, atau diwariskan.

Sedangkan, syarat-syarat benda wakaf menurut KHI, benda tersebut harus merupakan benda milik yang bebas dari ikatan, sitaan dan sengketa (Pasal 217 ayat (3) KHI). Dalam PP No.28 Tahun 1977, benda wakaf lebih ditekankan secara khusus kepada tanah, yang mana tanah tadi harus merupakan tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, sitaan, ikatan dan perkara (Pasal 4 PP No.28 Tahun 1977).

### c. *Mauquf Alaih* ( موقوف عليه ) atau Tujuan Wakaf

Bila yang dimaksud *mauquf alaih* adalah tujuan wakaf, maka tujuan wakaf itu harus mengarah pada pendekatan diri kepada Allah.<sup>28</sup> Implementasi *qurbah* atau pendekatan diri kepada Allah diwujudkan dengan mentasharrufkan hasil pengelolaan wakaf untuk *mauquf alaih*. Sesuai dengan ketentuan syari'at seperti untuk kaum fakir miskin, ulama', keluarga dekat, dan kepeningan umum.<sup>29</sup>

Oleh karena itu, tujuan wakaf tidak bisa digunakan untuk kepentingan maksiat atau membantu, mendukung, atau yang dimungkinkan diperuntukkan untuk tujuan maksiat. Dalam Ensiklopedi Fiqih Umar disebutkan, menyerahkan kepada seorang yang tidak jelas identitasnya adalah tidak sah. Sehubungan dengan itu

---

<sup>28</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2017, hlm. 13.

<sup>29</sup> Achmad Arief Budiman, *op,cit*, hlm. 33.



boleh saja seorang waqif tidak secara terang-terangan menegaskan tujuan wakafnya, apabila wakafnya itu diserahkan kepada suatu badan hukum yang jelas usahanya untuk kepentingan umum.<sup>30</sup>

Untuk lebih kongkretnya, tujuan wakaf adalah sebagai berikut:

1. Untuk mencari keridhaan Allah. Termasuk didalamnya segala macam kaum muslimin, kegiatan dakwah, pendidikan islam, dan sebagainya. Karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan hartanya, untuk kepentingan maksiat, atau keperluan yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk mendirikan rumah ibadah agama lain. Demikian juga wakaf tidak boleh dikelola dalam usaha yang bertentangan dengan agama islam, seperti untuk industri minuman keras, ternak babi dan sebagainya.

---

<sup>30</sup> Ahmad Rofiq, *op,cit*, hlm. 399.

2. Untuk kepentingan msyarakat, seperti membantu fakir miskin, orang-orang terlantar, kerabat, mendirikan sekolah, asrama anak yatim dan sebagainya. Untuk menghindari penyalagunaan wakaf, maka *waqif* perlu menegaskan tujuan wakafnya, Apakah harta yang diwakafkan itu untuk menolong keluarganya sendiri sebagai wakaf keluarga (*waqf ahly*) atau *khairiyah* yang jelas tujuannya adalah untuk kebaikan mencari keridhoan Allah dan untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Dan kegunaan wakaf bisa untuk sarana ibadah murni, bisa juga untuk sarana sosial keagamaan lainnya yang lebih besar manfaatnya.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>Ahmad Rofiq, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta : Pusat Pelajar, 2004, hlm 323

**d. *Shighat* ( صيغة ) atau Pernyataan waqif**

sighat atau lafaz ialah pernyataan kehendak dari waqif yang diucapkan dengan jelas tentang benda yang diwakafkan, kepada siapa diwakafkan dan untuk apa diwakafkan.<sup>32</sup> *Shighat* (lafadz) atau pernyataan *wakaf* dapat dikemukakan dengan tulisan, lisan atau dengan suatu isyarat yang dapat dipahami maksudnya. Pernyataan *wakaf* yang menggunakan tulisan atau dengan lisan dapat dipergunakan untuk menyatakan *wakaf* oleh siapa saja, sedangkan pernyataan *wakaf* yang menggunakan isyarat hanya dapat digunakan untuk orang yang tidak dapat menggunakan dengan cara tulisan atau lisan.<sup>33</sup>

Para fuqaha' telah menetapkan syarat-syarat *shighat* (ikrar), sebagai berikut :

---

<sup>32</sup>Adijani al-Alabis, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, cet III, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997, hlm. 31.

<sup>33</sup>Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005, hlm 27

1. *Shighat* harus mengandung pernyataan bahwa wakaf itu bersifat kekal (*ta'bid*). Untuk itu wakaf yang dibatasi waktunya tidak sah. Lain halnya mazhab Maliki yang tidak mensyaratkan *ta'bid* sebagai syarat sah wakaf
2. *Shighat* harus mengandung arti yang tegas dan tunai
3. *Shighat* harus mengandung kepastian, dalam arti suatu wakaf tidak boleh diikuti oleh syarat kebebasan memilih.
4. *Shighat* tidak boleh dibarengi dengan syarat yang membatalkan, seperti mensyaratkan barang tersebut untuk keperluan maksiat.<sup>34</sup>

Ada perbedaan pendapat antara Ulama' Madzhab dalam menentukan syarat *sighat* (lafadz). Syarat akad dan lafal wakaf cukup dengan ijab saja menurut ulama Madzhab Hanafi dan Hanbali. Namun, menurut ulama

---

<sup>34</sup> Wahbah Zuhaili, *op.cit.*, hlm.196

Madzhab Syafi'i dan Maliki, dalam akad wakaf harus ada ijab dan kabul, jika wakaf ditunjukkan kepada pihak/orang tertentu.<sup>35</sup>

Sedangkan didalam KHI Pasal 223 menyatakan bahwa:

1. Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
2. Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
3. Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.
4. Dalam melakukan Ikrar seperti dimaksudkan ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyertakan kepada Pejabat yang tersebut dalam pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut :
  - a. Tanda bukti pemilikan harta benda,
  - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.

---

<sup>35</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Intermasa, 2003, cet 6, hlm.190

- c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.<sup>36</sup>

Dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 41 Tahun

2004 tentang wakaf, bahwa:

1. Ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.
2. Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat 1 paling sedikit memuat :
  - a. Nama dan identitas waqif;
  - b. Nama dan identitas nadzir;
  - c. Data dan keterangan harta benda wakaf;
  - d. Peruntukan harta benda wakaf, dan
  - e. Jangka waktu wakaf.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksudkan pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>37</sup>

Dalam PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No.

41 Tahun 2004 tentang wakaf Pasal 32 menyatakan

bahwa :

1. Waqif menyatakan ikrar wakaf kepada Nadzir di hadapan PPAIW dalam Majelis Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)
2. Ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Mauquf alaih dan harta benda wakaf diterima oleh Nadzir untuk kepentingan Mauquf alaih.

---

<sup>36</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 233

<sup>37</sup> Undang-Undang No 21 Tahun 2004 Tentang Wakaf

3. Ikrar wakaf yang dilaksanakan oleh Waqif dan diterima oleh Nadzir dituangkan dalam AIW oleh PPAIW.
4. AIW sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat :
  - a. Nama dan identitas Waqif;
  - b. Nama dan identitas Nadzir;
  - c. Nama dan identitas Saksi;
  - d. Data dan keterangan harta benda wakaf;
  - e. Peruntukan harta benda wakaf; dan
  - f. Jangka waktu wakaf.
5. Dalam hal Waqif adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Waqif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a yang dicantumkan dalam akta adalah nama pengurus organisasi atau direksi badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.
6. Dalam hal Nadzir adalah organisasi atau badan hukum, maka nama dan identitas Nadzir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b yang dicantumkan dalam akta adalah nama yang ditetapkan oleh pengurus organisasi atau badan hukum yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing.<sup>38</sup>

**e. *Nazhir Wakaf* ( ناظر )/Pengelola Wakaf**

Pada umumnya, di dalam kitab-kitab fiqh tidak disebutkan nadzir wakaf sebagai salah satu rukun wakaf.

Hal ini dapat dimengerti karena wakaf merupakan ibadah *tabarru'*. Namun demikian, memperhatikan tujuan wakaf

---

<sup>38</sup> PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004

yang ingin melestarikan manfaat dari benda wakaf, maka kehadirannya sangat diperlukan.<sup>39</sup>

Pada dasarnya siapapun dapat saja menjadi nazhir asalkan ia tidak terhalang melakukan tindakan hukum. Akan tetapi karena fungsi nazhir sangat penting dalam perwakafan maka diberlakukan syarat-syarat nazhir.

Para Imam mazhab sepakat bahwa nazhir harus memenuhi syarat *adil* dan *mampu*. Para ulama berbeda pendapat mengenai ukuran adil. Jumhur ulama berpendapat bahwa yang dimaksud adil adalah mengerjakan yang diperintahkan dan menjauhi yang dilarang syari'at.<sup>40</sup> Sedangkan menurut Ahmad Rofiq dalam bukunya "*Hukum Islam Di Indonesia*" adalah memiliki kreativitas (*za ra'y*). Hal ini didasarkan pada perbuatan Umar menunjuk Hafsah menjadi nazhir karena

---

<sup>39</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1998, hlm. 399

<sup>40</sup> Said Agil Husain Al-Munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, 2004, hlm. 161



ia dianggap mempunyai kreativitas.<sup>41</sup>

Adapun persyaratan untuk menjadi seorang nazhir berdasarkan Undang-Undang No.41 Tahun 2004 haruslah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Warga negara Indonesia.
- b. Beragama Islam.
- c. Dewasa.
- d. Amanah.
- e. Mampu secara jasmani dan rohani.
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.<sup>42</sup>

## **B. Pengertian Pajak dan Peraturan-Peraturan Pajak yang Berkaitan Dengan Wakaf**

### **1. Pengertian Pajak**

istilah perpajakan sudah dikenal sejak zaman kerajaan-kerajaan di Indonesia. Dahulu, pajak atau *upeti*

---

<sup>41</sup> Ahmad Rofiq, *op.cit.*, hlm. 400

<sup>42</sup>Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaanya*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007, hlm. 8

dapat diartikan sebagai pemberian secara sukarela dari rakyat kepada rajanya. Selanjutnya, pajak mengalami perubahan dan memiliki sifat ‘wajib’. Ini artinya pajak bukan lagi pemberian sukarela, tetapi bergeser menjadi pemberian yang kental unsur pemaksaannya. Perubahan arti pajak sebagaimana telah diuraikan, tidak berarti adanya perubahan tujuan. Tujuan tetap dalam rangka memelihara kepentingan Negara, yaitu mempertahankan Negara, melindungi rakyat, serta melaksanakan pembangunan.<sup>43</sup>

Para ahli dalam bidang perpajakan memberikan pengertian atau definisi yang berbeda-beda tentang pajak. Akan tetapi, hakikatnya berbagai definisi itu memiliki sifat dasar dan tujuan yang sama. Beberapa definisi yang dikemukakan antara lain:

---

<sup>43</sup> Nurdin Hidayat, Dedi Purwana, *Perpajakan : Teori dan Praktik*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2017, hlm. 1.

- a. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.<sup>44</sup>
- b. Prof. Dr. P. J. A. Adriani, pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Mardiasmo, *Perpajakan*, Yogyakarta : ANDI OFFSET, 2003, hlm. 1.

<sup>45</sup> R. Santoso Brotodihardjo, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung : PT Eresco, 1982, hlm . 2.

- c. Prof. Dr. Erwin R. A. Seligman, bahwa pajak merupakan sebuah kontribusi wajib yang dilakukan oleh masyarakat kepada negaranya tanpa adanya manfaat khusus yang ditujukan secara khusus untuk seseorang atau individu. Karena manfaat pajak itu sendiri ditujukan untuk kepentingan masyarakat.<sup>46</sup>

Dari beberapa penjelasan mengenai definisi pajak menurut para ahli yang telah dijabarkan diatas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa pengertian pajak merupakan iuran Negara yang dapat dipaksakan dan dipergunakan oleh pemerintah untuk kepentingan pembiayaan Negara. Masyarakat yang membayar pajak tidak mendapatkan *kontra prestasi* yang artinya bahwa wajib pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung akan tetapi wajib pajak akan menikmati hasil dari pembayaran pajak di masa yang akan datang.

---

<sup>46</sup> Waluyo, *Perpajakan Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2005, hlm. 2.

Sementara dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang perubahan ketiga atas UU No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) mendefinisikan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi menjelaskan bahwa pajak sebagai kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Adapun pengertian pajak menurut syariat secara etimologi disebut dengan *dharibah*, bentuk isim yang berasal dari kata ضرب- يضرب- ضرباً ( *dharaba-yadhribu-dharban*) yang artinya: mewajibkan, menetapkan, menentukan, memukul, menerangkan atau membebaskan.<sup>47</sup> Sedangkan secara terminologi, *dharibah* adalah harta yang dipungut secara wajib dari rakyat untuk keperluan pembiayaan negara. Dengan demikian *dharibah* bisa diartikan sebagai pajak.

Beberapa ulama yang memberikan definisi mengenai pajak antara lain :<sup>48</sup>

- a) Yusuf Qardhawi berpendapat bahwa pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan,

---

<sup>47</sup> A. W. Munawir, *Kamus Al-Munawir*, Surabaya : Pustaka Progressif, 2002, Bab Dharaba, hlm. 815.

<sup>48</sup> Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, cet II, 2011, hlm. 31.

tanpa mendapat prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisasi sebagai tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.

- b) Gazy Inayah berpendapat bahwa pajak adalah kewajiban untuk membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau pejabat berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan si pemilik harta dan dialokasikan untuk mencukupi kebutuhan pangan secara umum dan untuk memenuhi tuntutan politik keuangan bagi pemerintah.
- c) Abdul Qadim Zallum berpendapat bahwa pajak adalah harta yang diwajibkan Allah swt kepada kaum muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos

pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi Baitul Mal tidak ada uang/harta.

## 2. Peraturan-Peraturan Pajak yang Berkaitan Dengan Wakaf

Adapun beberapa peraturan tentang pajak yang berkaitan dengan wakaf antara lain :

- a. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 didalamnya mengatur tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Sebelum terbentuknya undang-undang ini, sebenarnya sudah terdapat undang-undang yang memiliki tujuan dan aturan hukum yang sama yaitu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983. Hadirnya UU No.16 Tahun 2000



merupakan pengganti dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983. Perubahan undang-undang ini didasari oleh beberapa hal yang berkaitan dengan perbaikan dalam pelaksanaan undang-undang ini yaitu lebih memberikan kesejajaran dalam keadilan dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat atau wajib pajak dan yang lebih penting adalah menciptakan kepastian hukum yang lebih tegas.

Dalam UU No.16 Tahun 2000 menjelaskan beberapa informasi yang bersifat umum, seperti siapa saja yang memiliki kewajiban perpajakan beserta ruang lingkup yang meliputi keseluruhan tentang perpajakan pada umumnya. Selain itu dalam undang-undang ini juga mengatur tentang fungsi dan mekanisme penggunaan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), faktor-faktor

tentang pengukuhan pengusaha kena pajak, fungsi dan tata cara dalam surat pemberitahuan, dan tata cara pembayaran pajak secara prosedural yang benar.

- b. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 3 ayat 1.

Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak

Bumi dan Bangunan adalah Obyek Pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan memperoleh keuntungan.
  - b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
  - c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
  - d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
  - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- c. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang

Perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pasal 3 ayat 1.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Objek Pajak yang diperoleh dari :

- a. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- c. Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan Menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.



### **BAB III**

## **PROBLEMATIKA TANAH WAKAF MASJID AL- HIKMAH YANG DIKENAKAN PAJAK**

### **A. Gambaran Umum Kelurahan Kaligawe**

Kelurahan kaligawe berada di Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Dengan letak geografis sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Tambakrejo, sebelah selatan berbatasan dengan Sawah Besar, sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Muktiharjo Kidul, dan sebelah barat berbatasan dengan sungai Banjir Kanal Timur. Sedangkan letak geografis ketinggian dari permukaan air laut kurang lebih 5 meter, dalam topografi termasuk wilayah dengan daratan yang rendah. Kelurahan Kaligawe sendiri memiliki luas wilayah keseluruhan 98.00 Ha.

Dahulunya Kelurahan Kaligawe merupakan sebuah Kecamatan di Kota Semarang yang membawahi beberapa Kelurahan, diantaranya Kelurahan Sawah Besar dan Kelurahan Karang Kimpul. Namun sekarang Kaligawe diubah atau diperkecil menjadi sebuah Kelurahan dan Memiliki dua kampug (dusun/dukuh) yaitu kampung Sawah Besar dan kampung Karang Kimpul. Sedangkan untuk jumlah penduduk di Kelurahan Kaligawe berjumlah 10.397 jiwa dengan rincian laki-laki berjumlah 5.230 jiwa dan perempuan berjumlah 5.167 jiwa.<sup>1</sup>

Adapun tingkat pendidikan masyarakat di Kelurahan Kaligawe sebagai berikut:

---

<sup>1</sup> Profil kelurahan kaligawe

Tabel 1  
Tingkat Pendidikan Masyarakat

No	Tingkat Tamatan Pendidikan	Jumlah
1	Tamat SD	1.275 orang
2	Tamat SLTP/SMP	1.627 orang
3	Tamat SLTA/SMA	1.807 orang
4	Tamat D1	0 orang
5	Tamat D2	0 orang
6	Tamat D3	214 orang
7	Tamat S1	81 orang
8	Tamat S2	3 orang

Sumber : Data di Kelurahan Kaligawe Tahun 2017

Berdasarkan tabel yang penulis paparkan diatas, dapat dilihat bahwa tingkat pendidikan masyarakat di kelurahan kaligawe paling tinggi adalah tamatan SLTA/SMA dan yang paing rendah adalah tamatan D1 dan D2 karena tidak ada masyarakat yang berpendidikan D1 dan D2.

Sementara untuk fasilitas prasarana yang ada di kelurahan kaligawe adalah sebagai berikut :

Tabel 2  
Fasilitas Prasarana di Kelurahan Kaligawe

Fasilitas Prasarana	Jumlah
Gedung Taman Kanak-Kanak (TK)	2
Gedung Sekolah Dasar (SD)	2
Gedung Sekolah Menengah Pertama (SMP)	2
Gedung Sekolah Menengah Atas (SMA)	2
Masjid	10
Mushala/Langgar	9
Gereja	1
Perpustakaan	1
Gedung Kelompok Belajar	1

Sumber : Data di Kelurahan Kaligawe Tahun 2017

### **B. Profil Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah**

Tanah wakaf masjid Al-hikmah terletak di tengah perkampungan masyarakat yaitu di Kampung Sawah Besar II Rt 02 Rw II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Pada mulanya tanah tersebut bukanlah milik dari perorangan akan tetapi tanah tersebut adalah milik dari masjid Kauman Semarang, namun dalam



perjalanannya tanah yang ada di daerah tersebut mengalami beberapa problematika problematika sehingga pihak pengelola beranggapan bahwa tanah yang terletak di daerah Sawah Besar tersebut bukan merupakan tanah yang produktif, sehingga para pengurus masjid Kauman Semarang memiliki kebijakan untuk melakukan tukar guling tanah. Dengan adanya kebijakan tersebut, akhirnya terjadilah tukar guling tanah yang dilakukan oleh pihak masjid Kauman Semarang dengan pihak PT. Sambirejo berupa tanah yang ada di daerah Sayung pada saat itu.<sup>2</sup>

Setelah tukar guling tersebut fakta di lapangan setelah tukar guling dilakukan ternyata tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh pihak masjid Kauman Semarang selaku pengelola. Apa

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara penulis dengan bapak Dasri Poernomo selaku ketua nazhir pada tanggal 6 Februari 2018

yang dijanjikan pihak PT. Sambirejo bahwa tanah yang berada di wilayah sayung tersebut bisa produktif ternyata tidak sesuai kenyataan di lapangan. Sehingga pihak pengurus masjid Kauman Semarang meminta kembali tanah yang ada di daerah Sawah Besar tersebut kepada pihak PT. Sambirejo, namun sebagian tanah yang berada di daerah Sawah Besar sudah dijual oleh pihak PT. Sambirejo.

Salah satu pihak yang membeli tanah dari PT. Sambirejo adalah ibu Endang Sulistyowati, dibeli oleh ibu Endang Sulistyowati pada tahun 1986 dalam bentuk tanah pekarangan (kosong). Tanah yang dibeli oleh ibu Endang Sulistyowati dari pihak PT Sambirejo bersebelahan dengan masjid Al-Hikmah yang sudah lebih dulu ada dan dibangun pada tahun 1980.

Setelah tanah tersebut dibeli dari PT Sambirejo dengan sah dan menjadi hak milik ibu Endang Sulistyowati, dia berniat untuk membangun sebuah rumah diatasnya, namun ternyata tanah tersebut hanya dibiarkan begitu saja tanpa dibangun apapun dan juga tidak digunakan untuk apapun. Sampai pada tahun 2015 pengurus masjid Al-Hikmah memberikan saran kepada pemnilik tanah tersebut supaya ditukar dengan tanah asset masjid yang berada tidak jauh dari masjid Al-Hikmah. Akan tetapi pemilik tanah tersebut tidak mau menukar tanah miliknya dengan tanah asset milik masjid tetapi justru pemilik tanah tersebut dengan sukarela berniat mewakafkan tanah miliknya untuk kepentingan masjid Al-Hikmah.

Akhirnya tanah wakaf yang awalnya adalah hak milik dari ibu Endang Sulistyowati

diwakafkan secara ikhlas untuk kepentingan ibadah daripada masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe. Oleh nazhir dan para pengurus masjid tanah wakaf tersebut digunakan untuk tiang speaker masjid atau pengeras suara sekaligus juga sebagai menara dan juga digunakan untuk tempat penyimpanan air (tandon) yang bertujuan untuk kepentingan masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kota Semarang.

### **C. Susunan Keanggotaan Organisasi Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah**

Nazhir daripada tanah wakaf masjid Al-Hikmah merupakan nazhir yang berbentuk organisasi dengan susunan kepengurusan sebagai berikut:

1. Nama lengkap : Dasri Poernomo  
Drs  
Tempat / Tanggal lahir : Blora, 04-03-1950  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Pensiunan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat Tinggal : Sawah Besar II  
Rt 02/II,  
Kaligawe,  
Gayamsari,  
Semarang
  
2. Nama lengkap : Hartono  
Tempat / Tanggal lahir : Karanganyar, 04-04-1948  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Pensiunan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat Tinggal : Sawah Besar II  
Rt 02/II,  
Kaligawe,  
Gayamsari,  
Semarang
  
3. Nama lengkap : Sri Handono  
Tempat / Tanggal lahir : Klaten, 26-12-1953  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Pensiunan  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat Tinggal : Sawah Besar II  
Rt 02/II,

Kaligawe,  
Gayamsari,  
Semarang

4. Nama lengkap : Sunardi  
 Tempat / Tanggal lahir : Klaten, 15-12-1953  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Karyawan Swasta  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat Tinggal : Sawah Besar II  
 Rt 02/II,  
 Kaligawe,  
 Gayamsari,  
 Semarang
  
5. Nama lengkap : Sahid  
 Tempat / Tanggal lahir : Rembang, 22-02-1952  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Pensiunan  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat Tinggal : Sawah Besar II  
 Rt 02/II,  
 Kaligawe,  
 Gayamsari,  
 Semarang

Adapun struktur kepengurusan takmir dewan

kemakmuran masjid Al-Hikmah Kelurahan

Kaligawe adalah sebagai berikut :

Pelindung	: Lurah Kaligawe
Penasehat	: Drs. Dasri Poernomo
	H. Hartono
	H. Sri Handono
	H. Sugito
	H. M. Sahid
	Basuki
	Sunardi, ST
	Duryatmin
Ketua	: H. Kosirin M Izzudin
Wakil Ketua	: Slamet Riyadi
Sekretaris	: Mubasyir, S.Sos,I
Bendahara	: Suwandi ( kemasjidan )
	Didik Muryadi
Humas	: Sumeno Raharjo, BA
	Moh. Adnan

Seksi-seksi Ketakmiran :

Peribadatan	: Kartimin
	Subchan
	Samsul
Kimaryanto	
Remaja Masjid	: Hudam Mustaqim
	Nanang
Kurniawan	
Santunan Yatim Piatu	: Purwanto
	Waspani
Jama'ah Tahlil	: Slamet Riyadi
	Purnadi
Pemberdayaan Perempuan	: Hj. Nafi'ah
	Hj. Sugito
	Ibu Purwanto

Sosial	: Saudi Komari
Seksi-seksi Kemasjidan :	
Air Masjid	: Syamsudin Subchan
Pembangunan Wibowo	: Nur Cahyo Sanipan
Perawatan dan Pemeliharaan	: M. Gozali Cahuri
Kebersihan	: Rasimin Marmin
Marwoko Inventaris Masjid	: Saryoko
	Amin
Tardi	

#### **D. Problematika Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah yang Masih Dikenakan Pajak**

Tanah wakaf masjid Al-Hikmah terletak di Kampung Sawah Besar II Rt 02 Rw II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Tanah tersebut awalnya milik dari masjid Kauman Semarang yang kemudian ditukar guling dengan



tanah milik pihak PT. Sambirejo yang berada di daerah Sayung kabupaten Demak.

Ketika kepemilikan tanah tersebut berada dibawah hak dari PT. Sambirejo, suatu ketika pihak masjid Kauman Semarang meminta kembali tanah tersebut karena merasa tanah yang ditukar guling tidak sesuai dengan apa yang diharapkan dan dijanjikan pihak PT. Sambirejo bahwa tanah tersebut bisa produktif.<sup>3</sup>

Namun pada kenyataannya beberapa tanah milik PT. Sambirejo sudah ada yang dijual kepada masyarakat sekitar dan sudah berganti kepemilikan, yang mana awalnya adalah milik pihak PT. Sambirejo sudah menjadi hak milik dari pihak lain.

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan bapak Dasri Poernomo selaku ketua nazhir pada tanggal 6 Februari 2018

Salah satu pihak yang membeli tanah dari PT. Sambirejo adalah ibu Endang Sulistyowati, dibeli oleh ibu Endang Sulistyowati pada tahun 1986 dalam bentuk tanah pekarangan (kosong). Tanah yang dibeli oleh ibu Endang Sulistyowati dari pihak PT Sambirejo bersebelahan dengan masjid Al-Hikmah yang sudah lebih dulu ada dan dibangun pada tahun 1980.

Setelah tanah tersebut dibeli dari PT Sambirejo dengan sah dan menjadi hak milik ibu Endang Sulistyowati, awalnya dia berniat untuk membangun sebuah rumah diatasnya, namun ternyata tanah tersebut hanya dibiarkan begitu saja tanpa dibangun apapun dan juga tidak digunakan untuk apapun. Sampai pada tahun 2015 dengan secara sukarela ibu Endang Sulistyowati

mewakafkan tanah miliknya tersebut untuk kepentingan masjid Al-Hikmah.

Pada tahun 2016 keluarlah sertifikat tanah wakaf atas nama masjid Al-Hikmah, yang mana awalnya tanah tersebut merupakan tanah hak milik dari ibu Endang Sulistyowati menjadi tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah.

Problematika baru pun muncul setelah tanah tersebut berubah status dari yang mulanya adalah tanah hak milik menjadi tanah wakaf. Problematika tersebut ialah masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap tanah wakaf tersebut.

Padahal dalam Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 3 ayat 1 butir a menerangkan bahwa objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan

adalah objek pajak yang digunakan semata mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang dimaksudkan memperoleh keuntungan.

Demikian pula dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pasal 3 ayat 1 butir f dan diterangkan bahwa objek pajak yang tidak dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak yang diperoleh dari orang pribadi atau badan wakaf dan atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Namun fakta di lapangan yang penulis temukan bahwa tanah wakaf masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota

Semarang yang sudah bersertifikat tanah wakaf sejak tahun 2016 masih dikenakan pajak bumi dan bangunan pada tahun berikutnya.

Problematika ini yang penulis rasa harus dikaji dan teliti mengapa tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf masih dikenakan pajak dan diwajibkan untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Padahal jika dilihat dari paparan undang-undang yang penulis kemukakan diatas, sudah jelas bahwa tanah wakaf tersebut seharusnya tidak dikenakan pajak apapun, termasuk pajak bumi dan bangunan.

Menurut pendapat penulis problematika ini terjadi karena kurangnya komunikasi antara tiga pihak yang bersangkutan, yaitu nazhir selaku pengelola, KUA selaku pemegang akta ikrar wakaf, dan BPN selaku pembuat sertifikat. Hal inilah yang

menjadikan tanah wakaf tersebut masih dikenakan pajak bumi dan bangunan. Padahal data yang dimiliki oleh BPN menerangkan bahwa tanah tersebut sudah berganti hak kepemilikannya dari hak milik perorangan yaitu hak milik dari ibu Endang Sulistyowati menjadi hak wakaf dari masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf pasal 11 menyatakan bahwa nazhir bertugas untuk menjaga dan melindungi asset tanah wakaf, akan tetapi fakta di lapangan nazhir tanah wakaf tersebut terkesan acuh dalam masalah ini sehingga bertindak tidak peduli walaupun harus membayar pajak setiap tahunnya. Dengan alasan biaya pembayaran pajak yang tidak terlalu besar jumlahnya yaitu sebesar Rp 90.000,-

Sementara pihak KUA pun tidak mengetahui bahwa tanah wakaf yang berada di daerah Sawah Besar Kelurahan Kaligawe masih dikenakan pajak walaupun pada kenyataannya tanah wakaf tersebut sudah bersertifikat tanah wakaf yang mana seharusnya sudah tidak dikenai pajak apapun, termasuk pajak bumi dan bangunan.

Data terbaru yang penulis dapatkan adalah bahwa memang benar data di pihak BPN tentang tanah tersebut sudah berganti hak kepemilikan. Dari yang awalnya milik hak perorangan yaitu hak milik dari ibu Endang Sulistyowati menjadi hak wakaf dari masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang pada tanggal 18 Mei 2018

Seperti yang penulis katakan diatas bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf tidak bisa lagi dikenakan pajak apapun termasuk pajak bumi dan bangunan. Hal ini pun dibenarkan pula oleh pihak BPN bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat sudah tidak lagi dikenakan pajak. Jika masih dikenakan pajak bumi dan bangunan mungkin ada kekeliruan data pada pihak badan pendapatan daerah yang mengurus perihal pajak bumi dan bangunan.<sup>5</sup>

Setelah penulis telusuri, ternyata memang benar ada kekeliruan data yang terjadi disana. Data yang ada di pihak Badan Pendapatan Daerah ternyata menunjukkan bahwa tanah yang berada di Kampung Sawah Besar II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari tersebut masih berstatus hak milik dari

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang pada tanggal 18 Mei 2018



ibu Endang Sulistyowati dan belum berganti menjadi tanah wakaf milik masjid Al-Hikmah.<sup>6</sup>

Inilah yang menjadi problematika utama kenapa tanah wakaf masjid Al-Hikmah masih saja dikenakan pajak bumi dan bangunan padahal tanah tersebut sudah bersertifikat tanah wakaf. Penyebabnya adalah belum adanya laporan pergantian tanah dari nazhir khususnya kepada pihak Badan Pendapatan Daerah bahwa tanah tersebut sudah berganti menjadi tanah wakaf sehingga data di pihak Badan Pendapatan Daerah masih saja berupa tanah hak milik dari ibu Endang Sulistyowati dan masih dikenakan pajak bumi dan bangunan.

Sedangkan di sisi lainnya, masjid-masjid yang berada dalam satu wilayah dengan masjid Al-Hikmah yaitu di Kelurahan Kaligawe tidak memiliki

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang pada tanggal 18 Mei 2018

permasalahan yang sama seperti masjid Al-Hikmah yaitu masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan.

Penulis ambil contoh yaitu masjid Baitu Taqwa yang berada di Kampung Sawah Besar V Kelurahan Kaligawe, tanah wakaf masjid ini diwakafkan pada tahun 2005 dan tahun berikutnya keluar sertifikat tanah wakafnya. Sampai saat ini masjid Baitu Taqwa tidak memiliki permasalahan apapun terkait pengenaan biaya pajak terutama pajak bumi dan bangunan<sup>7</sup>.

Demikian pula dengan masjid-masjid lain yang ada di Kelurahan Kaligawe, terutama masjid-masjid besar yang berada dalam satu wilayah Kelurahan Tersebut, rata-rata masjid tersebut tidak memiliki permasalahan dalam hal pembayaran biaya pajak bumi dan bangunan.

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan bapak Widodo selaku ketua takmir masjid Baitu Taqwa pada tanggal 1 Agustus 2018

Adapun permasalahan lain yang terdapat di Kelurahan Kaligawe adalah tidak sedikit tanah wakaf yang belum disertifikatkan oleh pengelola, ini yang mungkin terjadi pada masjid-masjid kecil ataupun mushala yang berada di wilayah Kelurahan Kaligawe Kota Semarang. Alasan dari belum disertifikatkannya adalah faktor waktu dan kejelasan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf bagi sebagian pengelola, sehingga ini yang membuat pengelola urung untuk segera mensertifikatkan tanah wakaf yang dikelolanya.<sup>8</sup>

Berdasarkan perbandingan dengan tanah wakaf yang lain diatas bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf tidak lagi dikenakan pajak apapun termasuk pajak bumi dan bangunan maka peran nazhir disini yang kurang melakukan

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan bapak Mubasyir selaku penyuluh agama pada tanggal 1 Agustus 2018

pengawasan dalam pengadministrasian terutama dalam hal pelaporan.

Bahkan sampai saat ini belum ada upaya apapun dari pihak nazhir maupun pengurus masjid Al-Hikmah untuk menyelesaikan permasalahan tanah wakaf yang masih dikenakan pajak ini. Bahkan dari pihak nazhir pun terkesan acuh terhadap permasalahan ini.

## **BAB IV**

### **ANALISIS PROBLEMATIKA TANAH WAKAF YANG DIKENAKAN PAJAK**

#### **A. Analisis Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah Yang Masih Dikenakan Pajak**

Dalam Islam, wakaf adalah salah satu bentuk sumbangsih terhadap masyarakat yang mempunyai dampak sosial yang turut membantu bagi masyarakat. Artinya, benda yang sudah diwakafkan, kepemilikan dari benda tersebut sudah menjadi milik umum. Kepemilikan pribadi atas benda wakaf itu sudah tidak ada.

Sekarang setelah adanya undang-undang perwakafan No 41 Tahun 2004 terbentuk, maka yang diperlukan selanjutnya adalah penyempurnaan sistem dan pola pengelolaan serta pengawasan wakaf itu sendiri dan keberpihakan pemerintah sebagai pemegang

kebijakan nasional. Wakaf perlu dilihat dari perspektif yang jauh ke depan, dan kelahiran Kompilasi Hukum Islam hanyalah salah satu pilar pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf agar berjalan lebih baik, di samping pilar lainnya yang harus dibangun bersama oleh umat Islam.

Salah satu dari perlindungan harta wakaf yang dilakukan oleh sorang nazhir adalah pengadministrasian harta wakaf yang tertuang di undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf yaitu pasal 11 poin (a), dalam hal inilah yang menjadi pokok dasar pembahasan yang di kaji penulis dalam hal pengadmnisrasian harta wakaf, salah satunya adalah tentang pajak bumi dan bagunan yang masih berlaku di dalam perwakafan yang berada di Kampung Sawah Besar II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Dari sinilah yang menjadikan pembeda

antara tanah wakaf tersebut dengan tanah wakaf yang lainnya, bahkan tidak sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku.

Berdasarkan dari paparan penulis di atas tentang tanah wakaf yang masih dikenakan pajak yang berada di Kampung Sawah Besar II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang inilah yang menjadi pokok analisis penulis, bahwasanya tanah wakaf tersebut sudah bebas dari pajak bumi dan bangunan, sesuai dengan peraturan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 3 ayat 1 butir (a) yang menerangkan bahwa objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang digunakan semata mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang dimaksudkan

tidak memperoleh keuntungan<sup>1</sup>. Juga dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pasal 3 ayat 1 butir f diterangkan bahwa objek pajak yang tidak dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah objek pajak yang diperoleh dari orang pribadi atau badan wakaf dan atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.<sup>2</sup>

Menurut penulis tentang problematika yang terjadi terhadap tanah wakaf masjid Al-Hikmah yang berada di Kampung Sawah Besar II Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayamsari Kota Semarang terkait masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap

---

<sup>1</sup> Mardiasmo, *Perpajakan*, Yogyakarta : ANDI OFFSET, 2003, hlm. 271.

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan



tanah wakaf tersebut tidak sesuai dengan apa yang ada di dalam peraturan yang penulis paparkan di atas,

Dari permasalahan ini timbul problem-  
problem yang lainnya, salah satunya adalah tentang pengawasan yang dilakukan oleh nazhir terhadap tanah wakaf tersebut. Nazhir dalam hal ini tidak melakukan tugasnya sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Perwakafan Nomor 41 Tahun 2004 pasal 11 yang menyatakan:

Nazhir mempunyai tugas:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf

Indonesia.<sup>3</sup>

Pasal diatas dengan jelas menerangkan bahwa tugas dari seorang nazhir diantaranya ialah

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

melakukan pengadministrasian tanah wakaf dan juga melakukan pengawasan serta melindungi tanah wakaf yang dikelolanya. Tetapi dalam kenyataan atau fakta di lapangan tidak sesuai dengan apa yang ada dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 11 tentang pengawasan yang dilakukan oleh nazhir.

Nazhir tidak melakukan pengawasan secara efektif dan juga tidak melakukan proses pengadministrasian secara menyeluruh, sehingga terjadilah problematika terhadap tanah wakaf yang dikelolanya. Yaitu masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan, padahal tanah wakaf tersebut sudah bersertifikat tanah wakaf.

Tidak hanya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf saja yang mengatur pengawasan dan pengelolaan nazir terhadap tanah wakaf.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 pasal 13 menyatakan:

1. Nazir sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 4,7 dan 11 wajib mengadminstrasikan, mengeola, mengembangkan, mengawasi dan melidungi harta benda wakaf .

Inilah landasan teori yang penulis jadikan acuan terhadap kurangnya pengawasan nazir dalam mengelola tanah wakaf tersebut sehingga tanah wakaf yang dikelolanya masih dikenakan pajak bumi dan bangunan.

Selain kurangnya pengawasan nazhir dalam mengelola juga melindungi tanah wakaf tersebut, kurangnya koordinasi antara nazhir dan KUA selaku pegawai pencatat akta ikrar wakaf. Dari masalah kurangnya koordinasi antara kedua pihak tesebut inilah yang menjadikan problematika tanah wakaf tersebut berlarut-larut lamanya.

Menurut penulis problematika inilah yang menjadikan tanah wakaf tersebut masih dikenakan pajak bumi dan bangunan, dan menurut penulis harusnya pihak KUA dan pihak pengelola memberikan konfirmasi kepada pihak yang terkait dalam hal pemungutan pajak bumi dan bangunan bahwa tanah yang dimiliki masjid Al- Hikmah di Kampung Sawah Besar II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari memang benar benar telah bersertifikat wakaf yang seharusnya tidak dikenakan pajak,

Akan tetapi penulis jumpai dalam wawancara oleh pengelola tanah wakaf tersebut bahwa nazhir tidak mempermasalahkan pajak bumi dan bangunan pertahun karena dalam pembayaran pajak tersebut pertahunnya hanya 90.000 rupiah saja oleh karena itu terjadilah pembiaran yang dilakukan oleh nazhir terhadap pajak bumi dan bangunan tersebut.

Analisis penulis tentang sikap pembiaran yang dilakukan oleh nazhir terhadap tanah wakaf masjid Al-Hikmah yang masih dikenakan pajak walaupun sudah bersertifikat tanah wakaf adalah sikap yang keliru dan menciderai Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 11 tentang wakaf juga Peraturan pemerintah nomor 42 tahun 2006 pasal 13.

Diterangkan secara jelas didalamnya bahwa tugas pokok seorang nazhir adalah diantaranya melakukan pengawasan dan pengadministrasian. Pengadministrasian dalam hal ini penulis artikan juga sebagai penyelesaian mengenai berkas-berkas yang berkaitan tentang tanah wakaf tersebut agar tidak lagi dikenai pajak bumi dan bangunan seperti halnya tanah hak milik. Karena tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf sejatinya tidak lagi dikenakan pajak bumi dan bangunan.

## **B. Implikasi Terhadap Tanah Wakaf Masjid Al-Hikmah yang Masih Dikenakan Pajak**

Wakaf merupakan sebuah tindakan hukum, agar sah hukumnya serta fungsi dan tujuannya tercapai, maka syarat dan rukunnya harus terpenuhi sehingga wakaf sah dilaksanakan menurut syari'ah.<sup>4</sup> Karena fungsi wakaf adalah mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuannya, yaitu melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>5</sup>

Adapun masjid adalah sarana tempat ibadah bagi kaum muslim yang mana tempat ibadah tersebut perlu untuk dirawat dan dijaga baik masjidnya itu sendiri maupun aset yang dimiliki oleh masjid tersebut. Masjid juga merupakan simbol adanya pemersatu umat Islam dalam hal melaksanakan ibadah

---

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Pasal 2

<sup>5</sup> Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 215

yang tujuannya semata-mata hanya untuk mengharapkan ridho dari Allah SWT.

Masjid Al-Hikmah merupakan masjid yang terletak di Kampung Sawah Besar II, Kelurahan Kaligawe, Kecamatan Gayasamsari Kota Semarang. Masjid ini memiliki sebidang tanah wakaf seluas 117 m<sup>2</sup> yang digunakan sebagai tempat berdirinya tiang pengeras suara masjid dan juga sebagai tempat berdirinya penampungan air untuk wudhu para jama'ah masjid Al-Hikmah tersebut.

Tanah wakaf tersebut diwakafkan semenjak tahun 2015 dan baru keluar sertifikatnya pada tahun 2016. Problematikanya adalah tanah wakaf tersebut masih dikenakan pajak bumi dan bangunan yang mana seharusnya ketika sebidang tanah sudah diwakafkan dan sudah memiliki sertifikat wakaf secara otomatis tanah tersebut sudah bebas dari segala bentuk

pembayaran pajak apapun, termasuk pajak bumi dan bangunan.

Secara prosedural pendaftaran tanah wakaf yang awalnya berupa hak milik tersebut sudah sesuai dan memenuhi persyaratan-persyaratan yang sudah ditetapkan oleh Kantor Urusan Agama maupun Badan Pertanahan Nasional. Juga bisa dikatakan bahwa tanah wakaf tersebut sah secara hukum.

Seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional pasal 6 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

- (1). Tanah wakaf berupa hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama nazhir
- (2). Permohonan pendaftaran wakaf atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri dengan :
  - a. surat permohonan
  - b. surat ukur
  - c. sertifikat hak milik yang bersangkutan



- d. AIW atau APAIW
- e. surat pengesahan nazhir yang bersangkutan dari instansi yang menyelenggarakan urusan agama tingkat kecamatan dan
- f. surat pernyataan dari nazhir bahwa tanahnya tidak dalam sengketa, perkara, sita dan tidak dijaminkan.<sup>6</sup>

Tahapan-tahapan yang sudah dijelaskan diatas sudah dilakukan oleh nazhir selaku pihak yang ditunjuk oleh wakif untuk menjaga dan mengurus tanah wakaf tersebut. Namun dalam perjalanannya mengapa masih saja dikenakan pajak bumi dan bangunan padahal tanah wakaf tersebut sudah memiliki sertipikat tanah wakaf dan diakui oleh badan pertanahan Nasional (BPN) kota Semarang sebagai tanah wakaf.

Implikasi atau dampaknya secara nyata terhadap masjid Al-hikmah adalah kerugian yang dialami oleh masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe

---

<sup>6</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

yang menurut penulis bisa mengganggu keuangan dari masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe itu sendiri. Dimana seharusnya keuangan masjid Al-Hikmah bisa digunakan untuk kepentingan yang lain yang bisa menunjang kemakmuran masjid tapi malah untuk menutupi pembayaran pajak bumi dan bangunan yang masih diberlakukan hingga saat ini.

Dampak lain yang bisa terjadi atas problematika yang dibiarkan berlarut larut ini adalah ditakutkan berdampak pada tanah wakaf lainnya yang sudah bersertifikat namun masih dikenakan pajak. Ini akan menjadi hal yang biasa nantinya jika tidak ada pemberitahuan terhadap pihak KUA dan pengelola dalam hal ini adalah nazhir bahwa tanah yang sudah diwakafkan dan memiliki sertifikat tanah wakaf tidak lagi dikenakan pajak apapun, termasuk pajak bumi dan bangunan.

Seperti yang terjadi pada tanah wakaf masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe, masih dikenakan pajak bumi dan bangunan terhadap tanah wakaf masjid Al-Hikmah Kelurahan Kaligawe tersebut berawal dari ketidaktahuan pihak KUA dan Pihak nazhir bahwa sejatinya tanah yang sudah diwakafkan dan memiliki sertifikat tanah wakaf sudah terbebas dari pembayaran pajak dalam bentuk apapun termasuk pajak bumi dan bangunan.

Selain memang dari ketidaktahuan nazhir bahwa tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf tidak lagi dikenakan pajak, kurangnya pengawasan dan penyelesaian administrasi secara menyeluruh khususnya dalam hal pelaporan kepada pihak badan pendapatan daerah/kota mengenai perubahan tanah yang awalnya merupakan hak milik mejadi tanah wakaf. Hal inilah yang menyebabkan tanah wakaf masjid Al-Hikmah

Kelurahan Kaligawe masih dikenakan pajak bumi dan bangunan karena data di pihak Badan Pendapatan Daerah masih berupa tanah hak milik dan belum berubah.

Dalam undang-undang nomor 41 tahun 2004 pasal 11 yang menyatakan:

Nazhir mempunyai tugas:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf;
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf

Indonesia.<sup>7</sup>

Inilah yang menurut penulis menjadi dasar utama dari tugas yang harus dilaksanakan oleh seorang nazhir, bila hal ini tidak dilakukan oleh nazhir maka yang akan terjadi adalah salah satunya seperti

---

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

masih dikenakannya pajak terhadap tanah wakaf karena pengadministrasian yang belum menyeluruh.\

Melihat kasus diatas dengan berbagai problematika yang ada, penulis memberikan saran agar adanya informasi tambahan untuk KUA tentang kaitan antara tanah wakaf dengan pajak. Juga intruksi dan pembekalan pengetahuan yang lebih mendalam untuk para pengelola tanah wakaf atau nazhir dalam hal pengadministrasian agar lebih menyeluruh terutama dalam hal pelaporan terkait perubahan status tanah yang awalnya merupakan hak milik menjadi tanah wakaf terhadap instansi-instansi yang berhubungan dengan tanah wakaf itu sendiri.

Hal yang penting juga menurut penulis adalah harus adanya koordinasi yang berjalan dengan baik antara waqif, nazhir selaku pengelola dan juga KUA agar tanah wakaf tersebut utuh sebagaimana yang

ditetapkan dalam akta ikrar wakaf dan juga aman terjaga dari segala bentuk permasalahan yang bisa terjadi kedepannya.

Selain dari apa yang penulis terangkan diatas, satu hal yang paling penting dalam proses perwakafan adalah pencatatan wakaf itu sendiri. Dalam pencatatan wakaf, setiap pihak harus secara detail atau jelas memeriksa hal-hal yang berkaitan dengan tanah yang akan diwakafkan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pembahasan serta analisis yang terdapat dalam skripsi ini, maka sebagai akhir dari kajian ini, penulis simpulkan hal- hal sebagai berikut:

Alasan dari terjadinya problematika tersebut adalah tidak adanya laporan tentang pergantian status tanah yang awalnya berupa hak milik pribadi menjadi tanah wakaf yang dilakukan oleh pihak nazhir selaku pengelola tanah wakaf tersebut kepada pihak Badan Pendapatan Daerah. Sehingga tanah tersebut masih dianggap tanah hak milik pribadi atau perorangan dan masih dikenakan wajib pajak yaitu pajak bumi dan bangunan. Walaupun sudah ada laporan kepada pihak Badan Pertanahan Nasional tentang pergantian status tanah tersebut dan di pihak Badan Pertanahan Nasional

status tanah tersebut sudah berganti menjadi tanah wakaf, namun jika di pihak badan pendapatan daerah belum berganti statusnya maka secara otomatis tetap saja masih dikenakan pajak bumi dan bangunan. Hal ini terjadi karena kurangnya pengawasan yang dilakukan pihak pengelola tanah wakaf dalam hal ini nazhir dalam proses pengadministrasian, nazhir belum melakukan proses administrasi secara menyeluruh terutama dalam soal pelaporan terkait pergantian status tanah yang awalnya berupa tanah hak milik dan kini sudah berganti menjadi tanah wakaf.

Implikasi dari masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap masjid Al-Hikmah berdampak pada kerugian bagi masjid dan belum terwujudnya secara penuh keadilan serta kemaslahatan bagi tanah wakaf masjid Al-Hikmah itu sendiri.



## **B. Saran-saran**

Terkait dengan problematika tanah wakaf yang masih dikenakan pajak bumi dan bangunan yang terjadi pada tanah wakaf masjid Al-Hikmah di Kampung Sawah Besar II Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang, dalam hal ini penulis mempunyai beberapa saran yang dimungkinkan dapat mencegah terulangnya problematika yang dihadapi pengelola khususnya dalam hal masih dikenakannya pajak bumi dan bangunan terhadap tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf, antara lain :

1. Perlu adanya pengadministrasian terhadap tanah wakaf yang dikelolanya secara menyeluruh oleh pihak pengelola dalam hal ini nazhir, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 pasal 11 butir a, menyatakan bahwa : “Nazhir mempunyai

tugas melakukan pengadministrasian harta benda wakaf”

2. Nazhir yang bertanggung jawab terhadap tanah wakaf tersebut hendaknya melakukan berkoordinasi dengan pihak KUA untuk mengetahui bagaimana keadaan tanah wakaf tersebut dan agar supaya tidak terjadi atau timbul permasalahan ke depannya.
3. Terkait penyebab dari terjadinya problematika terhadap tanah wakaf tersebut, penulis sarankan agar adanya sosialisasi lebih lanjut tentang kaitan antara tanah wakaf dengan pajak. Bahwasannya tanah wakaf yang sudah bersertifikat tanah wakaf sudah tidak lagi dikenakan pajak dalam bentuk apapun termasuk pajak bumi dan bangunan, agar problematika seperti diatas tidak terulang kembali.

### **C. Penutup**

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT, atas rahmat dan ridhanya pula tulisan ini dapat diangkat dalam bentuk skripsi. Peneliti menyadari bahwa di sana-sini terdapat kesalahan dan kekurangan baik dalam paparan maupun metodologinya. Karenanya dengan sangat menyadari, tiada gading yang tak retak, maka kritik dan saran membangun dari pembaca menjadi harapan peneliti. Semoga Allah Swt meridhainya. Wallahu a'lam.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abid Abdullah Al-Kabisi Muhammad, *Hukum Wakaf*, Depok: diterbitkan atas kerjasama Dompot Dhuafa Republika dan Iiman Press, 2004
- Agil Husain Al-Munawar Said, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta, Penamadani, 2004
- Al-Alabij Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997
- Al-Bukha<ri, *Shahih al-Bukha<ri, juz 3*, Beirut: Da<r Fikr..
- Al-Zuhaili Wahbah, *Fiqh al-Islami wa Adilatuhu* Jilid IO terj, Jakarta, Gema Insani, 2011.
- An-Nawawi, *Syarah Shahih Muslim Terjemahan Thoiq Abdul Aziz At-Tamami dan Fathoni Muhammad*, Jakarta, Darus Sunnah Press, 2013
- Anwar Khoirul, *Pemberdayaan Wakaf di Kota Semarang*, Semarang, IAIN Walisongo Semarang, 2008
- Arief Budiman Achmad, *Hukum Wakaf: Adminisrasi, Pengelolaan dan Pengembangan*, Semarang : CV Karya Abadi Jaya, 2015, *Membangun Akuntabilitas Lembaga Pengelola Wakaf*, Semarang: IAIN WALISONGO, 2010
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineke Cipta, 1991
- Aziz Dahlan Abdul, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta, PT Intermedia, 2005

- Brotohardjo R. Santoso, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung, PT Eresco, 1982
- Departemen Agama RI, *Al-Qu'an dan Terjemahannya*, Semarang, Toha Putra, 2002
- Departemen Agama RI, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Departemen Agama RI, *Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksananya*, Direktorat Jendral Pemberdayaan Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007
- Departemen Agama, *Al-Quran dan Terjemah*, Jakarta, Lajnah Pentahsisan al-Quran, 2011
- Direktorat Pemberdayaan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Direktori Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2006
- Direktorat Jendral Pembina Kelembagaan Islam, Depag RI, *Kompilasi Hukum Islam*, Jakarta, Pustaka Yustisia, 2001
- Elly Triantini Zusiana, *Integrasi Hukum Pajak dan Zakat di Indonesia (Telaah Terhadap Pemikiran Masdar Farid Mas'udi)*, Jurnal Al-Ahkam, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo, Semarang
- Ghafur Anshori Abdul, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005
- Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2011
- Hadari Nawawi, Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 1992

Halim Abdul, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta, Ciputat Press, 2005

Haq A. Faishal, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2017

Haroen Nasrun, *Ushul Fiqh I*, Jakarta, Logos Publishing House, 1996

Hidayat Nurdin, Dedi Purwana, *Perpajakan : Teori dan Praktik*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2017

J Moloeng Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosda Karya, 2001

Jawad Mughniyah Muhammad, *Fiqh Lima Madzhab*, Jakarta, Lentera, 2007

Mardiasmo, *Perpajakan*, Yogyakarta, ANDI OFFSET, 2003

Munawir A. W, *Kamus Al-Munawir*, Surabaya, Pustaka Progressif, 2002

Nasir Moh, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1999

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional

PP No. 42 Tahun 2006 Pelaksanaan UU No. 41 Tahun 2004

Profil Kelurahan Kaligawe

Qohaf Munzdir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta, Khalifa, 2005

- Rofiq Ahmad, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2013, *Fiqh Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, Yogyakarta : Pusat Pelajar, 2004
- Shadiq, *Kamus Istilah Agama*, Jakarta, Bonafida Cipta Pratama, 1991
- Suryabrata Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 1995
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.
- Wadjdy Farid, Mursyid, *Wakaf dan Kesejahteraan Umat*, Yoyakarta, 2007
- Waluyo, *Perpajakan Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2005
- Wawancara dengan pihak Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang pada tanggal 18 Mei 2018
- Wawancara dengan pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang pada tanggal 18 Mei 2018
- Wawancara penulis dengan bapak Dasri Poernomo selaku ketua nazhir pada tanggal 6 Februari 2018



## TRANSKIP WAWANCARA

Hasil wawancara dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang pada tanggal 18 Mei 2018

P : Penulis

BPN ; Badan Pertanahan Nasional

1. P : bagaimanakah prosedur perubahan tanah hak milik menjadi tanah wakaf ?  
BPN : mengenai prosedur perubahan tanah hak milik menjadi tanah wakaf terlebih dahulu harus didaftarkan soal perubahannya di BPN seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional pasal 6 ayat (1) dan (2)
2. P : Apakah tanah yang sudah berstatus tanah wakaf masih dikenakan pajak?  
BPN : seharusnya tanah yang sudah bersrtifikat tanah wakaf sudah tidak lagi dikenakan pajak lagi
3. P : lalu jika ada tanah wakaf yang masih dikenakan pajak apa alasan masih dikenakannya pajak?

BPN : jika tanah wakaf masih dikenakan pajak  
kemungkinannya adalah belum adanya laporan tentang  
perubahan tanah tersebut dari hak milik menjadi tanah wakaf

## **TRANSKIP WAWANCARA**

Hasil wawancara dengan bapak Dasri Poernomo selaku nazhir tanah wakaf masjid Al-Hikmah pada tanggal 6 Februari 2018.

P : Penulis

N : Nazhir

1. P : Bagaimana sejarah awal tanah wakaf masjid Al-Hikmah ini?  
N: sejarah awal tanah ini dulunya merupakan tanah milik masjid Kauman Semarang yang kemudian ditukar oleh PT. Sambirejo. Lalu oleh PT.Sambirejo ada beberapa tanah yang dijual kepada masyarakat, akhirnya sala satu yang membeli tanah tersebut adalah ibu Endang Sulistyowati. Ketika kepemilikan tanah atas buEndang itu lah tanah itu diwakafkan.
2. P : Pada tahun berapa tanah tersebut diwakafkan?  
N: Tanah tersebut diwakafkan pada tahun 2015
3. P : Kapan sertifikat tanah wakafnya keluar?  
N: Sertifikat wakafnya keluar pada tahun 2016
4. P : Apakah benar tanah wakaf ini masih dikenakan pajak?

N: Iya benar masih dikenakan pajak bumi dan bangunan semenjak tahun 2017

5. P : Apa bapak tau alasan masih dikenakannya pajak padahal sebenarnya tanah wakaf tidak dikenakan pajak?

N: Saya tidak pernah tahu alasannya, pun halnya jika tanah wakaf tidak dikenakan pajak saya juga tida tahu





## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Nurfadillah

Tempat Tanggal Lahir : Pekalongan 21 Januari 1995

Alamat : Kp. Gebang rt 001/003 Desa  
Satria Jaya Kecamatan Tambun  
Utara Kabupaten Bekasi

Nomor HP : 0857-1791-3951

Email : [ibnoefadhel21@gmail.com](mailto:ibnoefadhel21@gmail.com)

Pendidikan Formal : SDN Satria Jaya 01 Tambun  
Utara, Bekasi (2006)

Madrasah Tsanawiyah  
Daruttakwien, Sukatani, Bekasi  
(2009)

Madrasah Aliyah Daruttakwien,  
Sukatani, Bekasi (2012)

S1 Universitas Islam Negeri  
Walisongo Semarang (2013)

Pendidikan Non Formal : National English Club, Tambun  
Utara, Bekasi (2006)

Demikian daftar riwayat hidup ini penulis buat, semoga harap  
maklum adanya.

Penulis

Nurfadillah